

# Arquitectura en Tierra

Historia y Renovación

XIII CIATTI 2016

Congreso de Arquitectura de Tierra en Cuenca y Villagarcía de Campos 2016.

Coordinadores: Félix Jové Sandoval, José Luis Sáinz Guerra.

ISBN: 978-84-697-4387-4

D.L.: VA 531-2017

Impreso en España

Julio de 2017

Publicación online.

## Para citar este artículo:

VELASCO GARCÍA, María del Rosario. “La casa virreinal limeña”. En: *Arquitectura en tierra. Historia y Renovación. XIII CIATTI. Congreso de arquitectura en tierra en Cuenca y Villagarcía de Campos 2016*. [online]. Valladolid: Cátedra Juan de Villanueva. Universidad de Valladolid. 2016. Pp. 81-86

URL de la publicación: <http://www5.uva.es/grupotierra/publicaciones.html>

Este artículo sólo puede ser utilizado para la investigación, la docencia y para fines privados de estudio. Cualquier reproducción parcial o total, redistribución, reventa, préstamo o concesión de licencias, la oferta sistemática o distribución en cualquier otra forma a cualquier persona está expresamente prohibida sin previa autorización por escrito del autor. El editor no se hace responsable de ninguna pérdida, acciones, demandas, procedimientos, costes o daños cualesquiera, causados o surgidos directa o indirectamente del uso de este material.

This article may be used for research, teaching and private study purposes. Any substantial or systematic reproduction, re-distribution, re-selling, loan or sub-licensing, systematic supply or distribution in any form to anyone is expressly forbidden. The publisher shall not be liable for any loss, actions, claims, proceedings, demand or costs or damages whatsoever or howsoever caused arising directly or indirectly in connection with or arising out of the use of this material.

Copyright © Todos los derechos reservados

© de los textos: sus autores.

© de las imágenes: sus autores o sus referencias.

## LA CASA VIRREINAL LIMEÑA

XIII CIATTI 2016. Congreso Internacional de Arquitectura de Tierra, Tradición e Innovación  
Valladolid

*María del Rosario Velasco García,\* Arquitecta*

*Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas*

*PALABRAS CLAVE: Quincha, arquitectura, Lima.*

### Resumen

La ciudad de Lima cuenta con un importante patrimonio construido en tierra. Dentro de este patrimonio, hay que destacar la vivienda colonial limeña como ejemplo representativo de la utilización de las técnicas constructivas del adobe y la quincha.

En este artículo se pretende dar a conocer esta tipología de vivienda, sus elementos más significativos y las técnicas constructivas utilizadas en su ejecución.

### 1. Contexto histórico

El Virreinato del Perú fue una entidad territorial situada en América del Sur creada por la Corona e integrante del Imperio Español desde el s. XVI hasta principios del s. XIX.

La cabeza del Virreinato se situó en la ciudad de Lima, fundada por Francisco Pizarro en 1535 con el nombre de 'Ciudad de los Reyes'. En un primer momento, la ciudad se organizó según una trama regular de 13 manzanas de aproximadamente 125 m de lado orientadas de E-O y 9 manzanas orientadas de N-S, distanciadas por calles de aproximadamente 11 m



Figura 1. Vista aérea de la Plaza de Armas con la Catedral de Lima (1868). Fuente: Courret Hermanos.



Figura 2. Noticia Sobre Lima, 1553. Dibujo a pluma (linotipia). Fuente: (Archiv. LM-C).<sup>1</sup>

de ancho. Las 117 manzanas fueron divididas en cuatro solares cada una y repartidas desde la Plaza de Armas (Figuras 1 y 2) hacia la periferia, de acuerdo a la importancia de cada uno de los españoles que formó parte en la Conquista. También se le asignaron terrenos a las órdenes religiosas existentes.

De las construcciones rudimentarias de los primeros años pronto se pasó a edificaciones con fábricas de ladrillo, piedra y adobe. La idea era crear una ciudad digna que estuviese a la altura de una capital del Virreinato, y era difícil concebirla así utilizando la tierra, la madera y las esteras. Sin embargo, los continuos eventos telúricos, frecuentes en la zona, y tras un largo historial de destrucciones parciales o totales de las edificaciones existentes, las técnicas constructivas se fueron adaptando a las condicionantes del nuevo territorio. Esta circunstancia hace que sea difícil encontrar construcciones que mantengan su originalidad, ya que la mayor parte de las construcciones han sido continuamente transformadas.

## 2. Contexto climático

La ciudad de Lima se encuentra a 12° de latitud sur, 77° de longitud oeste y a unos 110 m sobre el nivel del mar. A pesar de encontrarse dentro de la zona tropical, su clima es 'desértico frío marítimo',<sup>2</sup> es decir, es desértico en la medida que no tiene apenas precipitaciones ni vegetación, y es frío porque tiene la presencia de una corriente de mar fría, la corriente de Humboldt. Estas características hacen del clima de Lima un clima suave, que presenta altas humedades, con recurrentes nubes, neblinas y brisas constantes.

## 3. Viviendas virreinales

Cuando hablamos de viviendas virreinales, nos referimos sobre todo a las tipologías de casas grandes o casonas y palacios<sup>3</sup> que todavía pueblan el Centro Histórico de Lima y cuya fisonomía y elementos singulares, imprimen ese carácter tan especial a la ciudad.

A continuación la descripción de algunos de los ejemplos más significativos y mejor conservados en orden cronológico:

- Casa del Oidor: Casa ubicada en la esquina noreste de la Plaza de Armas entre el Palacio de Gobierno del Perú y el Palacio Arzobispal de Lima. La primera planta es del s.XVI y está compuesta por tiendas con acceso desde el exterior, la segunda planta fue construida en el s.XVII y se compone de habitaciones con pasillo central. En cuanto a su fachada exterior, es de destacar su gran balcón corrido en esquina.
- Casa de Pilatos: Casa ubicada frente a la Basílica de San Francisco, en el jirón Ancash. Destacan su portada de piedra, el zaguán de dos tramos y la escalera imperial, que separa el patio principal del traspatio, colocada en el eje central de la vivienda. Aunque la casa es de finales del S. XVI, su segunda planta fue reconstruida a mediados del s. XIX. En la actualidad alberga el Tribunal Constitucional.
- Casa Riva Agüero: Casa ubicada en el jirón Camaná, fue construida en el s. XVIII pero ha sufrido bastantes transformaciones a lo largo de la historia. Se trata de una casa

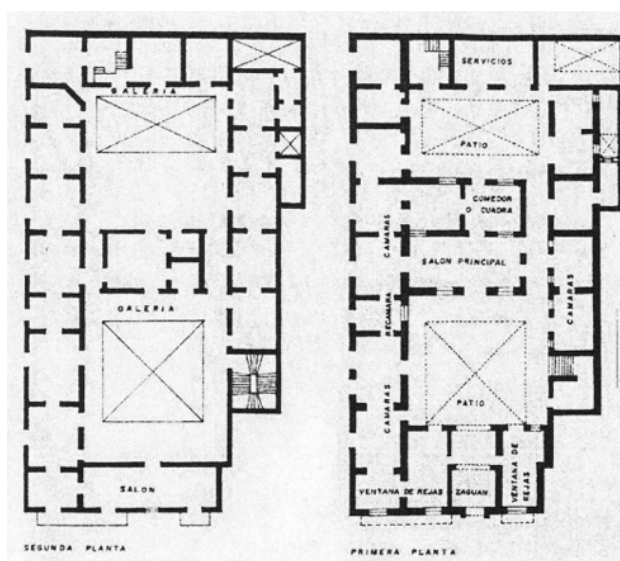


Figura 3. Casa Torre Tagle. Fuente: M. Rosario Velasco García.

Figura 4. Plantas de la Casa Torre Tagle. Fuente: Inventario FAUA UNI. 1993.

de dos pisos, en cuya fachada destacan la blanca portada de dos cuerpos y los balcones y ventanas. Posee además la estructura de zaguán, patio principal y traspatio. Actualmente es sede del Instituto Riva Agüero, centro de investigación para las ciencias humanas.

- Casa Torre Tagle: Casa ubicada en el jirón Ucayali (Figuras 3 y 4), muy cerca de la Iglesia de San Pedro. Fue construida en el s. XVIII y restaurada en 1953. Posee una imponente portada de dos cuerpos que da acceso a un zaguán de dos tramos, patio con escalera de cajón y traspatio. Tanto al interior como al exterior, la casa cuenta con una rica decoración con aportes andaluces, moros, criollos e incluso asiáticos que armonizan y destacan por su absoluta originalidad. Sus balcones son de talla excepcional. Hoy en día este edificio es ocupado por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú.
- Casa Osambela: Casa ubicada en el jirón Conde de Superunda junto al Convento y Basílica de Santo Domingo. El área que ocupa fue parte del convento de Santo Domingo. Fue construida en 1808, modificada en 1906 y restaurada en 1961 y 1983. La parte central de la fachada, con su portada de dos cuerpos y el mirador octogonal que ocupa el tercer nivel, flanqueados por los

balcones del segundo nivel, suponen un sorprendente remate del jirón Caylloma. Además la casa posee un patio con escalera de cajón y traspatio lateral. Este destacado edificio, actualmente alberga la sede de la Academia Peruana de la Lengua y de la oficina regional en el Perú de la Organización de Estados Iberoamericanos para la Educación, la Ciencia y la Cultura.

#### 4. Elementos arquitectónicos destacados

Como hemos visto en los ejemplos anteriores, en las viviendas virreinales se repiten varios elementos arquitectónicos como son: las portadas, los zaguanes, los patios, los traspacios, los balcones, las teatinas, etc. Todos estos elementos, en muchos casos, también se han ido transformando y evolucionando con el paso de los años, y han imprimido un carácter pintoresco a la ciudad que durante siglos ha sorprendido a los viajeros.

Se describen a continuación, en mayor profundidad, algunos de estos elementos:

- La portada: es la parte del edificio donde se sitúa la puerta principal, suele estar ornamentada, lo que confiere al edificio una cierta monumentalidad. En el caso de las casas virreinales, solemos encontrar portadas de dos cuerpos labradas en piedra o de yesería pintadas de blanco.





Figura 5. Balcón de la Casa Riva Agüero. Fuente: M. Rosario Velasco García.



Figura 6. Teatinas vistas desde la Casa Osambela. Fuente: M. Rosario Velasco García.

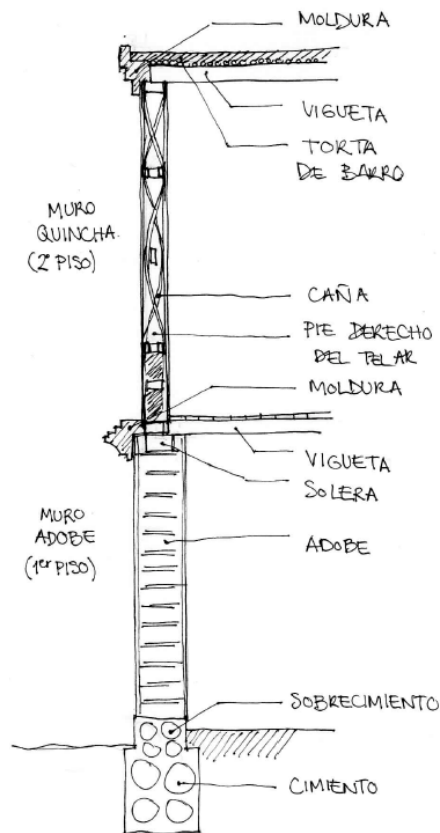


Figura 7. Detalle constructivo de la fachada. Fuente: M. Rosario Velasco García.

– El zaguán: es la parte de la vivienda que sigue a la portada y conecta la calle con el patio principal. Se trata de un espacio de transición cubierto, con bancos laterales para la espera y argollas para amarrar las cabalgaduras y que suele ir adornado de arcos y rejas.

– El patio: el patio principal es aquel al que se ingresa desde el zaguán y en el que se encuentran las habitaciones principales de la casa como la sala, que era el centro social donde la familia recibía a sus visitas. Además de este patio, la mayor parte de las casas principales tienen un patio secundario o traspatio que se comunica con el primero a través de un callejón y en el que se encuentran otras estancias más privadas como los dormitorios, el comedor, la cocina, las despensas, las habitaciones de los sirvientes de la casa, los corrales y las caballerizas.

– El balcón: el balcón es uno de los elementos más llamativos de la vivienda virreinal, tanto por su cantidad, como por su variedad, tamaño y calidad de factura. Antonio San Cristóbal distingue entre dos tipos de balcones: 'Balcón abierto: plataforma saliente hacia el exterior desde un hueco abierto en el muro hasta el suelo del piso, que solo cuenta con una barandilla protectora externa' y 'Balcón de cajón (cerrado): plataforma saliente de un hueco abierto en el muro hasta el piso del suelo, que está recubierta en el frente y en los lados por paneles tallados de madera que se elevan hasta la altura del segundo piso y cuenta con techumbre en lo alto', siendo mucho más numerosos los balcones cerrados.

– La teatina: es una ventana vertical colocada sobre el techo de una habitación y recubierta con una armadura inclinada de madera que sirve para iluminar y ventilar. Este tipo de ventana aparece en las viviendas virreinales a partir del s. XVIII.



Figura 7. Casa de adobe y quincha. Lima. Fuente: M. Rosario Velasco García. Figura 8. Detalle de quincha. Lima. Fuente: M. Rosario Velasco García.

## 5. Sistemas constructivos utilizados

Las casonas del Centro de Lima se caracterizan por el uso del adobe como unidad de mampostería de los muros portantes y el uso de madera en los entrepisos, techos y elementos arquitectónicos.

Al principio, las casas eran construidas de uno o dos pisos de este material, pero después del terremoto de 1690, el Virrey Conde de Monclava, obliga a utilizar algún otro material más liviano que el adobe en el segundo piso de las casas. Es en ese momento que aparece la quincha en construcciones coloniales, aunque su empleo se remonta a la época prehispánica, habiendo sido encontrados en Caral, ciudad de más de 5000 años de antigüedad, vestigios de sistemas constructivos muy parecidos a lo que hoy entendemos por quincha, que utilizan los mismos materiales.

Por lo tanto, si analizamos el detalle constructivo tipo de una vivienda virreinal, podremos observar lo siguiente:

- Cimentación: las cimentaciones se conforman por cantos rodados, morteros de barro y cal. Su profundidad varía entre 1.20 y 1.50 m buscando el estrato de grava aluvial, suelo duro que favorece el desempeño de las edificaciones ante los sismos. Algunas cimentaciones poseen un sobrecimiento que tiene un ancho que varía entre los 0.45 y 0.85 m, que es el ancho del muro, siendo utilizados a veces ladrillos cocidos para este fin.
- Muros: los primeros pisos de las viviendas son construidos con mampostería

de adobe y tienen un espesor que varía entre los 0.45 y 0.85 m, llegando a medir hasta 4.5 m de altura. Los muros de los segundos pisos están conformados por el sistema denominado quincha, un sistema de entramado de madera, relleno con un tejido de caña brava o carrizo y una capa de barro sobre la que se coloca el revestimiento o enlucido de yeso. El espesor de los muros de quincha suele estar entre los 0.12 y 0.16 m en los telares<sup>4</sup> simples y 0.30 m en los telares dobles, que se utilizaban principalmente en las fachadas de las viviendas.

- Entrepisos y azoteas: están conformados por estructuras de madera generalmente compuestas por entramados de vigas y viguetas de sección rectangular que transmiten las cargas a los muros portantes. En las azoteas, sobre el entablado final, se coloca la 'torta de barro', una capa de aproximadamente 0.10 m de espesor de tierra que se utiliza a modo de capa protectora.

Antes de concluir este apartado, ahondamos un poco más en el sistema constructivo de la quincha. Según el *Diccionario de construcción tradicional: tierra*, la quincha es "sobre todo en Argentina, Chile, Uruguay, Bolivia y Perú: estructura hecha con cañas, palos, etc. que después se recubre con barro y se emplea para levantar paredes y muros, en especial de chozas, corrales o cercas". Técnicas constructivas similares se conocen con el nombre de bahareque en Colombia y Panamá. En el Perú concretamente, la quincha es un sistema constructivo tradicional sismorresistente, compuesto por marcos de madera, caña entretrejida y recubierto por barro.

Ferruccio Marussi divide los materiales que componen la quincha en básicos y accesorios, subdividiéndolos de acuerdo al lugar que ocupan dentro de los tres elementos que conforman este sistema constructivo: la estructura o armazón, la membrana cubre-estructura y el acabado o revoque. Los materiales básicos utilizados eran la madera para la estructura, la caña para la membrana y el barro, yeso o distintas mezclas de cal, agua, tierra y arena para el revestimiento final. Los materiales accesorios eran la 'huasca',<sup>5</sup> la pintura y los clavos.

El origen etimológico de la palabra 'quincha' viene seguramente del quechua 'qincha' que significa cerco, muro, cerramiento o corral.<sup>6</sup> Este tipo de cercas o cerramientos más rústicos los podemos encontrar todavía en la arquitectura popular peruana, sin embargo, en el caso de las construcciones virreinales, este sistema se hizo más sofisticado para poder soportar mejor los movimientos sísmicos, apareciendo así los telares, que incorporaban unos tornapunas en la parte inferior del armazón de madera que normalmente eran rellenos con adobes o ladrillos, para dar una

mayor estabilidad a la estructura y que podían ser simples o dobles, según su posición en la vivienda. Aunque generalmente, la palabra 'quincha' es la más extendida y se suele utilizar indistintamente en este tipo de entramados de madera, caña y barro.

## 6. Conclusiones

Existe un importante patrimonio construido en tierra en la ciudad de Lima. Todavía hoy, en el Centro Histórico de la ciudad, se conservan ejemplos notables de arquitectura de la época virreinal contruidos mayormente con las técnicas del adobe en la planta baja y la quincha en las plantas superiores. En la actualidad, se han venido recuperando algunas de estas casonas porque pertenecen al Estado o son compradas por entidades privadas que las arreglan, pero esto no siempre garantiza un buen estado de conservación de las mismas y es insuficiente. Hace falta un proyecto integral que recupere el Centro Histórico, sistematizando y registrando las intervenciones, de manera que este vasto y frágil patrimonio no se vaya perdiendo poco a poco.

## Bibliografía

CALDERÓN, Gladys. La Casa Limeña. Espacios habitados. Lima, 2000. Perú.

DE HOZ, Jaime; MALDONADO, Luis; VELA, Fernando. Diccionario de construcción tradicional: tierra. Editorial Nerea, San Sebastián, 2003. España.

SAN CRISTOBAL, Antonio. La casa Virreinal Limeña de 1570-1687. Fondo Editorial del Congreso del Perú, Lima, 2003. Perú.

WIESER, Martín. Las teatinas de Lima. Análisis energético-ambiental y perspectivas de uso contemporáneo. Tesis Doctoral de la Universidad Politécnica de Cataluña, Barcelona, 2006. España.

## Citas y notas

\* **María del Rosario Velasco García**, Arquitecta, Profesora a Tiempo Completo, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas. Lima, Perú.

1. Leonardo Mattos-Cárdenas (LM-C)

2. Según la clasificación climática de G.A. ATKINSON, M. Evans

3. Según la clasificación de Gladys Calderón en La casa limeña. Espacios habitados.

4. Según M. Pacón y C. Velarde, el telar era el elemento plano vertical que funcionaba como un tabique y estaba compuesto por un armazón de madera y un encañado que luego se enlucía y blanqueaba.

5 Según Ferruccio Marussi, las 'huascas' eran tiras de cuero de vaca o carnero que se utilizaban aún frescas, las cuales se humedecían antes de su empleo y al secarse se contraían, quedando así las piezas apretadas al máximo.

6. Estudio de daños a edificaciones históricas de tierra después del terremoto del 15 de agosto del 2007 en Pisco, Perú - Getty Conservation Institute 2014.